

[Indenrigsministeren.]

I § 32 bestemmes det, at under en Sag, der er rejst i Henhold til de saakaldte Aagerbestemmelser, kan Retten, naar Omstændighederne taler derfor, ved Kendelse bestemme, at Lejemaalet ikke kan opsiges, saaledes at Lejeren skal fraflytte det lejede, forinden endelig Dom er afsagt i Sagen. Og endelig foreslaas det, at de saakaldte Aagerbestemmelser fremtidig skal gælde alle Lejemaal, uanset Tidspunktet for Ejendommens Opførelse. Jeg kan ikke se nogen Begrundelse for at opretholde det nugældende Forhold, hvorefter alle Ejendomme, der er opført efter 1918, skal være underdraget Bestemmelserne om, at der ikke maa kræves en Leje, der staar i Misforhold til det udlejedes Værdi. Der har da ogsaa været Enighed inden for Udvalgets Flertal om at slette denne Grænse, men et Mindretal inden for Flertallet har stillet et Forslag om, at disse Kontrolbestemmelser for Nybygninger dog først skulde træde i Kraft 10 Aar efter Bygningens Opførelse. Men denne Indskrænkning er altsaa ikke fulgt i det Forslag, jeg her fremsætter.

En ufravigelig Regel findes i § 45, der omhandler Fremlejespørgsmaalet. Medens § 45 i Almindelighed bestemmer, at Lejeren ikke uden Udlejerens Samtykke maa overlade Brugen af det lejede eller nogen Del deraf til andre end Medlemmer af hans Husstand, saa fastslaas det dog i Paragraffens 2det Stykke, at Lejeren har Ret til at laane eller leje en mindre Del af sin Beboelseslejlighed ud til Slægtninge eller andre ham nærstaaende Personer. I §§ 51 og 53 indeholdes endvidere ufravigelige Regler, der knytter sig til Reparations- eller Installationsarbejder. Medens de foregaaende Paragraffer i dette Afsnit, §§ 48—50, i Almindelighed sikrer Udlejerens Ret til at foretage paakrævede Reparationer og Installationer, saa bestemmes det i § 51, at Forandringer og Nyindretninger af større Karakter og Omfang, som under Arbejdets Udførelse eller i Tiden derefter enten volder Lejeren væsentlig Ulempe eller forringer Brugsværdien af det lejede eller vil medføre Lejeforhøjelse, ikke kan foretages, førend der er givet Lejeren Varsel med saadan Frist, at han kan opsiges Lejemaalet i Henhold til gældende Opsigelsesvarsel. I § 53 bestemmes det endvidere, at Reparations- eller Installationsarbejde skal udføres med al mulig Hurtighed og med den størst mulige Hensyntagen til Lejeren. Udvises der Forsømmelse ved Arbejdets Udførelse, kan Lejeren kræve Skadeserstatning.

Endelig skal jeg nævne Bestemmelserne i §§ 65 og 66 af ufravigelig Karakter, der gaar ud paa, at saafremt Lejeren dør, har den efterlevende Ægtefælle dog Ret til at fortsætte Lejemaalet, medmindre Udlejeren gør det antageligt, at han har vægtige Grunde til at modsætte sig det, ligesom det bestemmes, at hvis den Ægtefælle, med hvem Lejemaalet er indgaaet, forlader det fælles Hjem, har den anden Ægtefælle Ret til at fortsætte Lejemaalet. Ved Ægteskabets Opløsning bliver der, eventuelt ved Bevilling eller ved Dom, at træffe Bestemmelse om, hvilken af Ægtefællerne der skal have Ret til at fortsætte Lejemaalet, idet det dog fastslaas, at den Ægtefælle, hvis Erhvervsvirksomhed er knyttet til et Forretningslokale, har Fortrinnsret til dette og den dertil knyttede Lejlighed.

Efter at have gennemgaaet disse præceptive Regler skal jeg dernæst omtale nogle af de vigtigste af de almindelige Bestemmelser, idet jeg i øvrigt henviser til de meget udførlige Bemærkninger, der ledsager Lovforslaget, og understreger, at selvfølgelig er en Del af disse almindelige Bestemmelser i et Lovforslag som dette i Forvejen gældende i de fleste Lejemaal, der er afsluttet paa et rimeligt Grundlag. Lovforslagets § 8 behandler Spørgsmaalet om Flyttedagen. Fastsættelse af Flyttedagen og Ændringer i de gældende Regler har jo ofte i de senere Aar været diskuteret, og Spørgsmaalet herom har ogsaa været rejst flere Gange her i Folketinget, da der knytter sig mange forskellige Interesser hertil. En af de væsentligste af disse Interesser er selvfølgelig Hensynet til Byggeriet. Under de nuværende Forhold vil Tilstanden jo i Almindelighed være den, at de fleste Bygherrer kun bygger Ejendomme til at tage i Brug til Indflytning ved de almindelige Flyttedage. Men dette medfører selvfølgelig, at Byggeriet kommer til at foregaa i en ganske bestemt Takt, saaledes at alle Bygherrer paa samme Tid lægger Beslag paa samme Kategorier af Bygningsarbejdere, og jeg tror, det er rigtigt, hvad Udvalget siger, at man ikke kan afvise den Tanke, at Byggearbejdet herved ofte fordyres, navnlig Arbejde, der kommer ind under Snedker- og Malervirksomheden, hvor Presset for at faa Lejlighederne færdige i Almindelighed mærkes særlig haardt. Nu bestemmes det i § 8, at fremtidig skal de almindelige Flyttedage for Lejemaal, i hvilke den aarlige Leje i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner ikke er over 1 500 Kr. og uden for disse Kommuner 1 000 Kr., være den første Dag i hver Maaned, medens for